

恒大物業集團有限公司

Evergrande Property Services Group Limited

股份編號： 6666 主板

公開發售價

HK\$ 8.50-9.75

物業管理及代理

背景/業務

恒大物業是中國最大、增長最快的綜合物業管理服務提供商之一。根據中指研究院的研究，截至 2019 年 12 月 31 日或截至該日止年度，在中國物業服務百強企業中，以項目所覆蓋城市數目計，恒大物業排名第二；分別以總收入、總毛利及總淨利潤計，恒大物業排名第三；以簽約面積計排名第三及按在管面積計排名第四。根據中指研究院的研究，2017 年至 2019 年，恒大物業的淨利潤以 195.5% 的複合年增長率增加，在中國物業服務 20 強企業中最高。恒大物業是全方位的物業管理人，管理的物業組合多元化(其中包括中高端住宅物業、寫字樓、商用物業)並已訂約管理其他物業類型(如主題樂園、產業園、康養項目、特色小鎮及學校等)。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 50,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 25/11 3:00pm，第二輪截止時間為 26/11 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	4,399,356	5,903,226	7,332,722
其他(虧損)及收益	(47)	(119)	(194)
除稅前溢利	136,942	310,292	1,229,185
年度/期內溢利	106,564	239,008	930,524
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.93 - 1.02 港元		
2019 歷史市盈率	82.99 - 95.19 倍		

保薦人/ 牽頭經辦人 華泰國際、瑞銀、農銀國際、建銀國際、中信證券、海通國際

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

經輝立證券申請截止認購日期

11 月 25 日(三) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

NEW電子帳單客戶優惠：申請 1 至 2 手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

發行股數	1,621,622,000 股 公開發售: 162,163,000 股 配售: 1,459,459,000 股
集資總額	\$15,811 百萬港元(HK\$9.75 計算)
集資淨額	\$7,230 百萬港元(HK\$9.13 計算)
市值	HK\$91,891.9 - 105,405.4 百萬港元
公開發售日	2020 年 11 月 23 日-2020 年 11 月 26 日
公開發售結果	12 月 01 日
孖展息率及計息日	0-2.48 % (5 日息)
上市日	12 月 02 日
每手股數	500 股

主要風險因素

- 絕大部分物業管理服務收入產生自恒大物業就恒大集團所開發物業提供的服務；
- 恒大物業的日後收購或投資未必會成功，且恒大物業在整合收購業務與恒大物業現有業務時可能會遇到困難；
- 恒大物業的業務競爭激烈，且恒大物業未必能成功與現有及新競爭對手競爭；
- 恒大物業或無法按優惠條款或根本無法獲得新簽或續簽恒大物業現有的物業管理服務合約；
- 恒大集團面對的任何財務困難均可對恒大物業的經營業績及前景造成重大不利影響。

集資用途

(百分比)

1. 將用作進行戰略收購及投資；	65%
2. 將用作開發增值服務；	15%
3. 將用作升級信息系統及設備；	8%
4. 將用作招聘及培養人才；	2%
5. 將用作營運資金及一般企業用途。	10%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司